



Dringliche Interpellation Nr. 522 2004/2009

Eingang Stadtkanzlei: 25. Mai 2009

Zur Umsetzung des Projektes „Tribtschenstadt“

Ende November 2000 haben die Stadtluzerner Stimmberechtigten die Vorlage betreffend Überbauung Tribtschenstadt in einer Volksabstimmung genehmigt.

In einem Bericht, überschrieben „Die ‚unbequeme‘ Wahrheit Tribtschenstadt“, erhebt nun die einstige verantwortliche Projekt- und Oberbauleitung Vorwürfe gegen verschiedene Organe der Stadt, insbesondere gegen die Baudirektion. Unabhängig von der im Herbst 2008 versprochenen, jedoch noch nicht weit gediehenen Administrativuntersuchung ist die Beantwortung verschiedener Fragen von grossem aktuellem öffentlichem Interesse.

Wir bitten den Stadtrat daher um die Beantwortung folgender Fragen:

1. In StB 1231/2004 vom 17. November 2004 hat der Stadtrat festgehalten, dass von Aufwendungen im Zusammenhang mit Altlastensanierungen im Betrag von 2,7 Millionen Franken von den Investoren auf dem Verhandlungs- bzw. dem Rechtsweg die Übernahme eines Anteils von rund 1,5 Millionen Franken zu erwirken sei.
Fragen: Hat sich die Stadt Luzern darum bemüht, die Übernahme dieser Gelder durch die Investoren zu erwirken? Wenn ja, wann und wie weit ist die Auseinandersetzung / sind die Auseinandersetzungen bis anhin gediehen?
Hat die Stadt bereits Gelder erhalten, wenn ja, wie viel?
2. Gemäss dem Reglement über die vorübergehende und dauernde Benützung des öffentlichen Grundes wird für jede vorübergehende oder dauernde Benützung des öffentlichen Grundes eine Gebühr erhoben, vorbehalten abweichende Sonderregelungen (Art. 6 Reglement). Bei der Überbauung Tribtschenstadt waren die Investoren darauf angewiesen, öffentlichen Grund für verschiedenste Arbeiten und Einrichtungen (zum Beispiel Baracken, Baugerüste, Krane und Baureklametafeln etc.) zu benutzen.
Fragen: Hat die Stadt Rechnung gestellt und wie gross ist der Rechnungsbetrag? Wenn nein, warum nicht und wie gross hätte der Rechnungsbetrag bei ordnungsgemässer/üblicher Rechnungsstellung sein müssen?

3. Trifft es zu, dass gemäss den Verkaufs- und Baurechtsverträgen für die Baufelder 01/02/04/05/06 die neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer verpflichtet wurden, ein gemeinsames Energiekonzept „Tribtschenstadt“ zu erstellen? Wenn ja, ist es auch erstellt und umgesetzt worden? Und falls eine Verpflichtung bestand, diese jedoch nicht umgesetzt wurde, warum nicht? Was hat die Stadt Luzern alles unternommen, damit die neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer ihrer Verpflichtung nachkommen?
4. Trifft es zu, dass die Stadt Luzern den neuen Eigentümern bzw. Baurechtsnehmern Parkplätze erstellt hat, die Erträge jedoch zu Gunsten der neuen Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer gehen? Wenn ja, wie begründet der Stadtrat solche Geschenke gegenüber den neuen Eigentümern? Wenn ja, auf welcher gesetzlichen Grundlage hat er diese Geschenke gesprochen?
5. Trifft es zu, dass die Stadt den CSS Versicherungen 68,8 m² Bauland im mutmasslichen Wert von rund 120'000 Franken verschenkt hat? Wenn ja, wie verträgt sich eine solche Schenkung mit der Verpflichtung, sorgfältig mit dem städtischen Vermögen umzugehen?
6. In den Abstimmungsunterlagen zur Volksabstimmung vom 25. November 2007 erklärt der Stadtrat: „Aktuelle Untersuchungen zeigen, dass beim Baufeld 03 keine eigentlichen (sanierungsbedürftigen) Altlasten vorhanden sind. Sollten durch Altlasten oder durch kontaminiertes Aushubmaterial Mehrkosten beim Aushub entstehen, werden diese (wie bei den anderen Baufeldern) bis zum ersten Untergeschoss von der Stadt Luzern übernommen.“ Im B+A 29/2007, S. 12 erklärt der Stadtrat: „Auf dem Baufeld 3 wurde im Jahre 2004 die historische Altlasten-Voruntersuchung durchgeführt und aufgrund des darin geäusserten Verdachts im Jahre 2005 eine technische Untersuchung nach Altlastenverordnung vorgenommen. Diese Untersuchung kam zum Ergebnis, dass das Baufeld 3 als unterschiedlich belasteter Standort (Art. 2 AltIV) einzustufen ist. Daher muss bei einer kommenden Bautätigkeit eine angemessene Untersuchung und Weiterbehandlung des Aushubmaterials zwingend durchgeführt werden. In den ergänzenden Untersuchungen wurde gemäss Bericht vom Juni 2007 des Büros Mengis + Lorenz festgestellt, dass die Belastung des Baufeldes 3 keine eigentliche (sanierungsbedürftige) Altlast ist. Die Verschmutzung erfolgt grossteils durch Infiltration aus den Grundstücken im Zuströmbereich; dies bedingt die Weiterführung der unterirdischen Sperre und entsprechende Massnahmen bei der Überbauung der entsprechenden Grundstücke.
Die Stadt hat bei den bisher überbauten Baufeldern der Tribtschenstadt die Aushubmehrkosten, welche den jeweiligen Investoren wegen der Altlasten oder wegen kontaminierten Aushubmaterials entstanden, übernommen. Die gleiche Regelung gilt nun auch für das Baufeld 03, wobei der Umfang bis zur Unterkante des ersten Untergeschosses beschränkt ist.“
Wie erklärt der Stadtrat diesen Widerspruch?

7. Trifft es zu, dass sich die Gesamtperimeterkosten reduziert haben, obwohl die Berechnungsgrundlagen unverändert blieben? Wenn ja, wie erklärt der Stadtrat diese Veränderung?
8. Trifft es zu, dass trotz tieferen Gesamt-Perimeterkosten der Stadt Luzern Mehrkosten von rund 600'000 Franken entstanden, während die Investoren von einer Kostenreduktion von rund 770'000 Franken profitierten? Wenn ja, wie erklärt der Stadtrat diese Veränderung?
9. Trifft es zu, dass bei Vergabe von Planerarbeiten auch mehrere Aufträge direkt vergeben wurden, unter anderem an die CSD, Ingenieure und Geologen AG. Wenn ja, auf welche gesetzliche Grundlage stützt sich die Direktvergabe in diesem Fall?
10. Trifft es zu, dass die CSD, Ingenieure und Geologen AG, nicht in der Lage war, die administrativen Arbeiten selber zu erbringen, so dass der Gesamtprojektleiter „Tribtschenstadt“ die Arbeiten übernehmen musste und er daraufhin eine diesbezügliche Honorarrechnung stellte? Hat die Stadt gegenüber der CSD, Ingenieure und Geologen AG, Regress bean-sprucht?
11. Trifft es zu, dass die Stadt darauf verzichtete, einen Teil der von der Projekt- und Oberlei-tung Tribtschenstadt erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit der „Koordination zwischen den Baufeldern“ (nämlich jene, die für die Investoren erbracht wurden), an die Investoren weiter zu verrechnen? Wenn ja, wie gross ist in etwa der Betrag, der hätte ver-rechnet werden können?
12. Die Stimmenden sprachen Ende November 2000 einen Kredit von rund 12 Mio. Franken im Zusammenhang mit dem Projekt Tribtschenstadt, dazu kamen inzwischen noch gebun-dene Ausgaben von rund 11 Mio. Franken. Wie teuer ist die Stadt das Projekt bis heute in etwa gekommen? Wird der Stadtrat dem Parlament eine detaillierte Schlussabrechnung samt eingehenden Erläuterungen vorlegen?

Hans Stutz
Philipp Federer
Katharina Hubacher
Edith Lanfranconi-Laube
und Monika Senn Berger